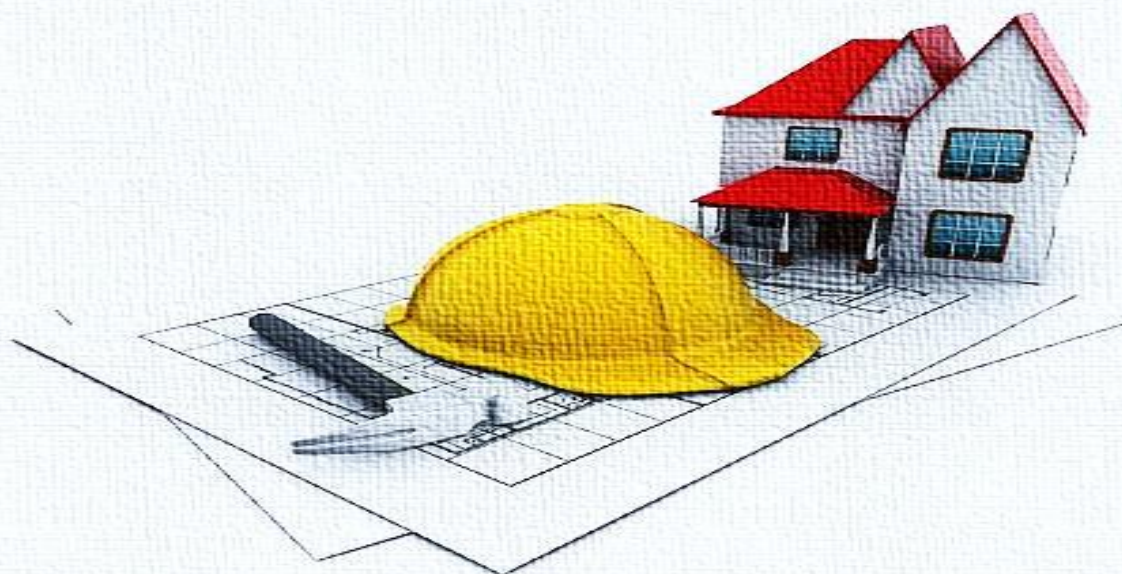


ANCE

ASSOCIAZIONE NAZIONALE
COSTRUTTORI EDILI



EDILIZIA E URBANISTICA

RASSEGNA SETTIMANALE DI GIURISPRUDENZA

18 novembre 2022

ARGOMENTO	MASSIME	SENTENZA
Permesso di costruire – Annullamento in autotutela – Comunicazione avvio del procedimento	È illegittimo il provvedimento di annullamento in autotutela di un permesso di costruire, qualora non sia stato comunicato l'avvio del relativo procedimento, dal momento che l'annullamento reca un pregiudizio al proprietario dell'immobile e, pertanto, quest'ultimo deve essere posto nella condizione di potervi partecipare.	<i>Tar Salerno, Campania, sez. II, 24 ottobre 2022, n. 2789</i>
Controversia su riconoscimento e quantificazione contributo di costruzione – Ricostruzione o riparazione immobili colpiti da eventi sismici - Giurisdizione	La controversia promossa dal privato per il riconoscimento e la quantificazione dei contributi, al fine della ricostruzione o riparazione di immobili colpiti da eventi sismici, spetta alla giurisdizione del giudice ordinario, in quanto: - verte in tema di erogazioni in cui l'attività dell'amministrazione è rigorosamente vincolata dai criteri predisposti dalla legge a tutela delle posizioni dei singoli danneggiati (che hanno consistenza di diritti soggettivi); - tratta di una materia non ricompresa nella urbanistica ed edilizia, in quanto estranea all'uso ed assetto del territorio.	<i>Tar Ancona, Marche, sez. I, 18 ottobre 2022, n. 599</i>
Trasformazione manufatto oggetto di condono edilizio – Diniego sanatoria	La trasformazione del manufatto oggetto di condono, realizzata in assenza di titolo abilitativo, legittima il diniego di concessione della sanatoria, perché non consente all'Amministrazione di verificare l'effettiva corrispondenza tra le opere abusivamente realizzate e quelle descritte nella domanda di condono.	<i>Consiglio di Stato, sez. VIII, 15 novembre 2022, n. 7078</i>
Permesso di costruire mediante trasferimento di cubatura – Presupposti	In materia di edilizia ed urbanistica, deve ritenersi che, ai fini del legittimo rilascio di un permesso di costruire, mediante trasferimento di cubatura, deve sussistere il presupposto della omogeneità urbanistica. In particolare, i fondi interessati dal trasferimento devono essere caratterizzati dalla stessa destinazione d'uso territoriale e omogeneità edificatoria ed avere identico indice di fabbricabilità	<i>Consiglio di Stato, sez. VII, 16 novembre 2022, n. 10085</i>

	originario.	
Abusi edilizi – Accertamento tramite Polizia giudiziaria	È legittima una ordinanza di demolizione di un manufatto edilizio abusivo (nella specie, si trattava di un locale chiuso, in muratura, avente superficie di mq. 14,55 e volumetria di mc. 39,00), che sia motivata con riferimento al fatto che l'opera è stata realizzata senza il preventivo rilascio del permesso di costruire, nonostante l'abuso edilizio sia stato accertato con relazione dei Carabinieri e non dei competenti Uffici Comunali. Nessuna norma preclude, infatti, al competente ufficio comunale, ai fini della contestazione dell'abuso edilizio, di utilizzare le risultanze degli accertamenti effettuati dalla Polizia Giudiziaria e trasfusi in atti pubblici facenti fede fino a querela di falso in ordine alle circostanze ivi indicate.	<i>Tar Lazio, Latina, sez. I., 10 novembre 2022, n. 869</i>
Piano regolatore generale – Funzioni del Comune e della Regione	Il Piano regolatore generale (P.R.G.) è un atto complesso e più precisamente a complessità diseguale. Infatti la sua adozione è prevista da parte del Consiglio comunale all'esito di un procedimento di esame delle osservazioni pervenute ed una successiva approvazione da parte della Regione. Deve rilevarsi come il Comune rivesta una posizione preponderante nella regolazione degli interessi urbanistici comunali; la Regione, invece, svolge una funzione di co-pianificazione urbanistica ma nei limiti di rilevanza di interessi regionali coinvolti nella pianificazione territoriale comunale.	<i>Consiglio di Stato, sez. IV, 4 novembre 2022, n. 9663</i>
Abusi edilizi di lieve entità	Affinché si configuri una difformità che deve comportare la demolizione ed il ripristino è necessario che si tratti di: - opere non rientranti tra quelle consentite, che abbiano una loro autonomia e novità, oltre che sul piano costruttivo anche in quello della valutazione economico-sociale; - un modesto aumento di volume e di altezze di piano	<i>Consiglio di Stato, sez. VI, 12 ottobre 2022, n. 8709</i>

	rispetto alla consistenza dell'edificio come originariamente progettato, senza dare luogo a nuovi organismi edilizi autonomamente utilizzabili.	
Permesso di costruire Legittimazione a richiederlo	– Il permesso di costruire non è riservato unicamente al proprietario, ma anche a chi abbia titolo per richiederlo, espressione che si indentifica con la legittima disponibilità dell'area, in base ad una relazione qualificata con la stessa di natura anche solo obbligatoria.	<i>Tar Molise, Campobasso, sez. I, 8 ottobre 2022, n. 322</i>